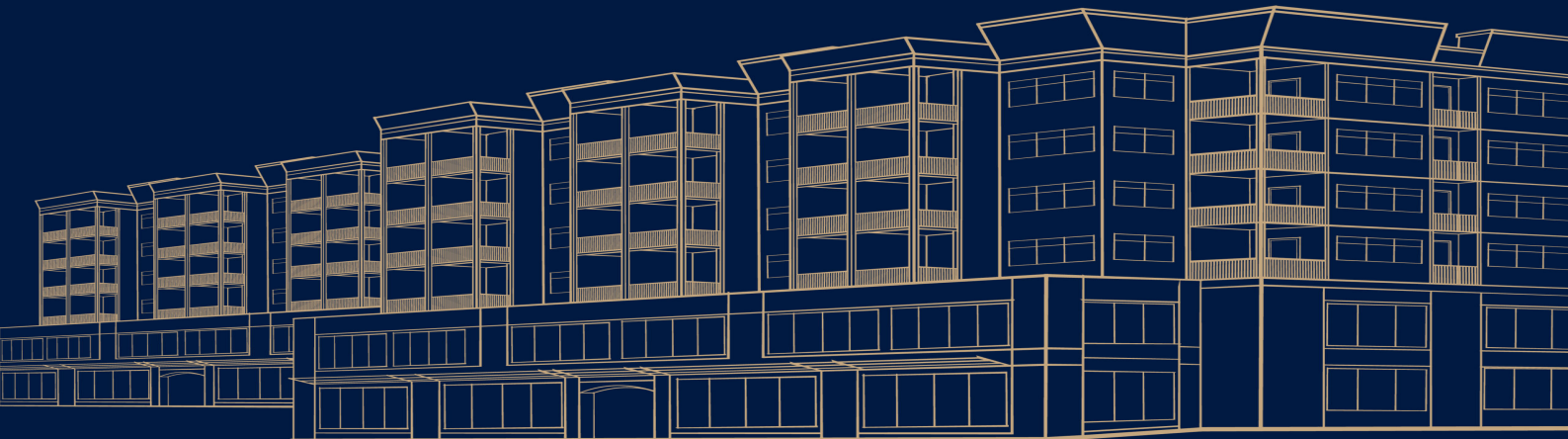


NEUBAU



www.epimmobilien.at

Abbildung evtl. verzerrt

Aktion -9,5% bis Baustart! 3 Zi. Eigentumswohnung (94,54 m²) mit Terrasse in Graz/Jakomini

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101522
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8010 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 94,54 m²
Zimmer: 3
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (55.15 m²)
Balkon:
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: n.a.
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: ja
Heizung: Zentral
Bodenbelag: n.a.

Infrastruktur

Stockwerk: 3
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
30kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 714.702,94

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

Provision: Provisionsfrei
Vertragsricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Infrastruktur

Bus:	0,02 km
Zentrum:	3 km
Gesamtschule:	0,65 km
Kindergarten:	0,13 km
Grundschule:	0,65 km
Hauptschule:	0,65 km
Autobahn:	12 km
Flughafen:	10 km
See:	16,8 km
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Der moderne Neubau mit **14 hochwertigen Wohneinheiten** entsteht in einem grünen Innenhof im Herzen von **Graz Jakomini zwischen Innenstadt und dem Murpark**.

Die optimale Infrastruktur, die tolle öffentliche Verkehrsanbindung sowie der Blick ins Grüne bildet den perfekten Ort zum Leben und Wohlfühlen.

Das Wohnbauprojekt "**LebensWert**" bietet die Möglichkeit, auch ganz ohne Auto, das Beste der Stadt in nur wenigen Minuten erreichen zu können.

Der Wohnbau erstreckt sich über **5 Stockwerke** (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und 4. OG) mit **Wohnflächen ab ca. 40 m² bis 100 m²** bilden die **1- bis 4-Zimmer Wohnungen** das ideale Zuhause.

Alle Wohnungen, unabhängig von deren Wohnflächen, verfügen über Außenflächen.

Die Eigentumswohnungen im Erdgeschoss bieten eine **herrliche Terrasse mit Grünflächen**, die für die nötige Entspannung nach einem harten Arbeitsalltag sorgt.

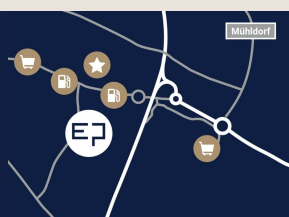
Unzählige Sonnenstunden können im Obergeschoss auf den vorhandenen **Balkonen** genossen werden.

Die von Ihnen angefragte Wohnung (94,54 m²) befindet sich im 3. OG und teilt sich wie folgt auf

- Wohnen/Kochen/Essen (41,41 m²)
 - Zimmer (13,00 m²)
 - Zimmer (10,81 m²)
 - Gang (8,71 m²)
 - Badezimmer (8,61 m²)
 - Vorraum (4,26 m²)
 - Abstellraum (3,78 m²)
 - Abstellraum (2,01 m²)
 - WC (1,96 m²)
-
- Terrasse (55,15 m²)

ES besteht die Möglichkeit einen **KFZ Abstellplatz** um **€ 27.001,00** (netto € 24.000,00) zu erwerben. Ein **Kellerraum** ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Gerne lassen wir Ihnen detaillierte Informationen zu diesem tollen Wohnprojekt zukommen, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



EP Immobilien GmbH

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

